"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.-2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

# छत्तीसगढ़ राजपत्र

## (असाधारण)

## प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 175 ] रायपुर, बुधवार, दिनांक 11 मई 2011—वैशाख 21, शक 1933

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 11 मई 2011

क्रमांक 3377/117/21-अ/प्रा./छ. ग./11.—छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 03-05-2011 को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
**डी. पी. पाराशर**, उप-सचिव.

## छत्तीसगढ़ अधिनियम
(क्रमांक 16 सन् 2011)

# छत्तीसगढ़ नगरपालिका (संशोधन) अधिनियम, 2011

**छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) को और संशोधित करने हेतु अधिनियम.**

भारत गणराज्य के बासठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

**संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.**

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगरपालिका (संशोधन) अधिनियम, 2011 कहलाएगा.

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा.

(3) यह ऐसी तारीख से प्रवृत्त होगा जैसा कि राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे.

**धारा 3 का संशोधन.**

2. (एक) छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्र. 37 सन् 1961) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) की धारा 3 में, उप-धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

"3 (1-क) 'तुलन पत्र' से अभिप्रेत है, धारा 120-ख के अधीन तैयार किया गया तुलन पत्र."

(दो) उप-धारा (5-ख) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"(5-ग) 'कालोनाईजेशन' से अभिप्रेत है, प्रत्यक्ष या परोक्ष ढंग से ऐसे कृत्य करना जिनका उद्देश्य कालोनी की स्थापना करना, इस हेतु कृषि भूमि सहित अन्य भूमि का विकास करना, भूमि को भू-खंडों में विभाजित करना, ताकि ऐसे भू-खंडों को ऐसे व्यक्तियों को अंतरित किया जा सके जो इन पर आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त भवनों का निर्माण करना चाहते हों.

(5-घ) 'कालोनाईजर' से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण, रजिस्ट्रार, फर्म्स एण्ड सोसाइटी या रजिस्ट्रार, सहकारी सोसाइटी द्वारा पंजीकृत कोई सोसाइटी या सहकारी सोसायटी या कोई अन्य पंजीकृत संस्था जिसमें सम्मिलित है, कोई ऐसा व्यक्ति या संस्था जो कृषि भूमि सहित किसी अन्य भूमि को भू-खंडों या समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) में विभाजित करने के प्रयोजन के लिये उस क्षेत्र का विकास करते हुए कालोनी की स्थापना का काम हाथ में लेने का आशय रखता है और ऐसे भू-खंडों पर आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त आवासीय सन्निर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरित करने का आशय रखता है और जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाइजर के रूप में पंजीकृत है.

(5-ङ) 'कालोनी' से अभिप्रेत है, विद्यमान भू-खंड से ऐसा विभाजित क्षेत्र जिसमें मूलभूत सेवाएं जैसे-सड़क, पानी, बिजली, जल-मल निकासी इत्यादि निवासियों को उपलब्ध करा दी गई है तथा जिसमें समूह आवास तथा संयुक्त आवास का निर्माण सम्मिलित है.

परंतु, ऐसे भू-खंड जो परिवार के सदस्यों ने आपस में बांट लिया हो, इस परिभाषा के अंतर्गत नहीं आएंगे. तथापि, यह सामूहिक आवास तथा संयुक्त आवास की परिभाषा में आएंगे.

**स्पष्टीकरण :—** 'परिवार' से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 में यथा परिभाषित परिवार."

(तीन) उप-धारा (10-ख) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

"(10-ग) 'आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग' से अभिप्रेत है, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस प्रकार विनिर्दिष्ट किया गया व्यक्तियों का वर्ग."

(चार) उप-धारा (16) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

"(16-क) 'निम्न आय वर्ग' से अभिप्रेत है, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस प्रकार विनिर्दिष्ट किया गया व्यक्तियों का वर्ग."

(पांच) मूल अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (39) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

"(40) 'वर्ष' से अभिप्रेत है, वर्ष के अप्रैल माह के प्रथम दिन से शुरु होने वाला वित्तीय वर्ष."

3. मूल अधिनियम की धारा 117 के पश्चात् निम्नलिखित धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :—

नई धाराएं 117-क, 117-ख, 117-ग, 117-घ का अंत:स्थापन.

"**117-क. गरीबों की सेवा निधि.**—

(1) प्रत्येक नगरपालिका परिषद् तथा नगर पंचायत में गरीबों तथा गंदी बस्तियों में रहने वालों को सेवायें प्रदान करने के लिये एक पृथक निधि की स्थापना की जाएगी, जो "गरीबों की सेवा निधि" कहलाएगी. यह निधि निम्नलिखित से बनेगी—

(एक) सभी राशि जो किसी भाड़ा, कर, जुर्माना, उपकर द्वारा किसी व्यक्ति या गंदी बस्ती में स्थित किसी संपत्ति से प्राप्त हो;

(दो) गन्दी बस्ती के विकास हेतु केन्द्रीय/राज्य शासन या अन्य किसी भी एजेन्सी से प्राप्त अनुदान;

(तीन) धारा 339-ख के अंतर्गत प्राप्तियाँ;

(चार) किसी भी एकल व्यक्ति या व्यक्तियों के संगठन से गरीबों के सेवार्थ प्राप्त अनुदान या दान या जमा राशि;

(पांच) इस निधि हेतु विनिर्दिष्टत: किसी भी समिति द्वारा या उसकी ओर से या अन्य किसी स्रोत से प्राप्त समस्त राशियाँ;

(छ:) इस निधि के उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु पर्याप्त निधियों को सुनिश्चित करने हेतु लेखा के विनिर्दिष्ट प्रधान शीर्ष के अंतर्गत नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, से प्राप्त कोई निधि जो मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा अंतरित की जा सके.

**117-ख.** 'गरीबों की सेवा निधि' बैंक में एक पृथक बचत खाता के रूप में संधारित की जाएगी.

**117-ग. "गरीबों की सेवा निधि" का उपयोग.**—

(1) इस निधि का उपयोग गरीबों तथा गन्दी बस्तियों के निवासियों की सेवाओं के प्रवर्तन हेतु किया जाएगा तथा नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, कम से कम यह सुनिश्चित करेगा कि—

(एक) कुल राजस्व की प्राप्तियों का 20%

(दो) राजस्व व्यय का 20%; या

(तीन) कुल पूंजीगत व्यय का 25%,

इसमें जो भी सर्वाधिक उपगत हो, वह गरीबों तथा गन्दी बस्तियों के निवासियों की सेवा के परिदान पर प्रतिवर्ष उपयोग किया जाएगा.

**स्पष्टीकरण :—** इस धारा के प्रयोजनार्थ "सेवा" में सम्मिलित है मूल पर्यावरणीय सेवायें, सड़क, प्राथमिक शिक्षा तथा स्वास्थ्य, आवास, जल आपूर्ति, स्वच्छता, सामाजिक सुरक्षा तथा ऐसी समतुल्य सेवाएं. तथापि, इसमें स्थापना व्यय (जिसमें वेतन तथा मजदूरी शामिल हैं) जो उन सेवाओं को प्रदाय करने में प्रत्यक्ष तथा विनिर्दिष्टतः संबंधित नहीं है, शामिल नहीं होगा.

**117-घ.** वित्तीय वर्ष के अन्त में "गरीबों की सेवा निधि" में, यदि कोई, राशि शेष हो, तो यह राशि व्यपगत नहीं होगी."

**नयी धाराएं 119-क एवं 119-ख का अंतःस्थापन.**

4. मूल अधिनियम की धारा 119 के पश्चात्, निम्नलिखित नयी धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"119-क. **लेखाओं का संधारण.—** मुख्य नगरपालिका अधिकारी, परिषद् के आय, व्यय, आस्तियों तथा दायित्वों का लेखा ऐसे प्ररूप में तथा ऐसी रीति में तैयार तथा संधारित करेगा जैसा कि धारा 119-ख के अंतर्गत तैयार की गई पुस्तिका में विहित की जाएं.

119-ख. **नगरपालिका लेखा पुस्तिका का तैयार करना.—** राज्य सरकार, एक पुस्तिका निर्धारित तथा संधारित करेगी, जो छत्तीसगढ़ नगरपालिका लेखा पुस्तिका कहलाएगी, जिसमें नगरपालिका निकायों के संबंध में उससे सम्बद्ध सभी वित्तीय विषयों और प्रक्रियाओं का विवरण अंतर्विष्ट होगा."

**नयी धाराएं 120-क, 120-ख तथा 120-ग का अन्तःस्थापन.**

5. मूल अधिनियम की धारा 120 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"120-क. **वित्तीय विवरण.—** मुख्य नगरपालिका अधिकारी, वित्तीय वर्ष की समाप्ति की तारीख से चार माह के भीतर, एक वित्तीय विवरण तैयार कराएगा, जिसमें परिषद् के संबंध में वित्तीय वर्ष के लिये आय तथा व्यय लेखा तथा प्राप्तियां एवं अदायगी अंतर्विष्ट होंगी. वित्तीय विवरण का प्ररूप तथा जिस रीति से वित्तीय विवरण तैयार किया जाएगा, ऐसी होगी जैसा कि विहित किया जाये.

120-ख. **तुलन पत्र.—** मुख्य नगरपालिका अधिकारी, वित्तीय वर्ष की समाप्ति की तारीख से चार माह के भीतर, परिषद् की आस्तियों और दायित्वों का तुलन पत्र तैयार कराएगा. तुलन पत्र का प्ररूप तथा तुलन पत्र जिस रीति से तैयार किया जाएगा, ऐसी होगी जैसा कि विहित किया जाये.

120-ग. **संपरीक्षक को वित्तीय विवरण और तुलन पत्र प्रस्तुत करना.—** धारा 120-क के अधीन तैयार किये गये वित्तीय विवरण और धारा 120-ख के अधीन तैयार किये गये तुलन पत्र को मुख्य नगरपालिका अधिकारी, परिषद् सभा के समक्ष प्रस्तुत करेगा जो उसके परीक्षण के उपरान्त यथावत् अंगीकार करेगी और उन्हें संपरीक्षक को भेज देगी, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त नियुक्त किया जाये."

**नयी धाराएं 121 (1-क) एवं 121 (2-क) का अंतःस्थापन.**

6. मूल अधिनियम की धारा 121 की उप-धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित नयी उप-धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"121 (1—क). **संपरीक्षक की शक्ति.—** धारा 121 की उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त संपरीक्षक :

(क) लिखित सूचना द्वारा, अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष, ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगा, जिसे वह संपरीक्षा के उचित संचालन हेतु आवश्यक समझे;

(ख) लिखित सूचना के द्वारा किसी दस्तावेज, रोकड़ अथवा सामग्री की अभिरक्षा अथवा नियंत्रण हेतु किसी उत्तरदायी व्यक्ति अथवा रखने वाले व्यक्ति से, अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष उपस्थित होने की अपेक्षा कर सकेगा;

(ग) अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष, इस प्रकार उपस्थित हो रहे किसी व्यक्ति से, ऐसे दस्तावेज, रोकड़ अथवा सामग्री के संबंध में घोषणा पर हस्ताक्षर करने अथवा किसी प्रश्न का उत्तर देने अथवा कोई विवरण तैयार करने और प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगा; और

(घ) लेखा के परीक्षण के दौरान सामग्री के किसी स्टॉक और नियत आस्तियों और अधोसंरचनात्मक आस्तियों का भौतिक सत्यापन करा सकेगा.

121 (2—क). **परिषद् सभा के समक्ष संपरीक्षित लेखाओं का रखा जाना.**— मुख्य नगरपालिका अधिकारी, संपरीक्षित वित्तीय विवरण, तुलन-पत्र तथा संपरीक्षक का प्रतिवेदन तथा उस पर उसकी टिप्पणियां, परिषद् सभा के समक्ष रखेगा."

7. मूल अधिनियम की धारा 121 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :— **नयी धाराएं 121-क एवं 121-ख का अंत:स्थापन.**

"121-क. **विशेष संपरीक्षण.**— वार्षिक लेखाओं के संपरीक्षण के अतिरिक्त, राज्य सरकार अथवा परिषद्, यदि उपयुक्त समझे, विनिर्दिष्ट मद अथवा मदावली, जिनका पूर्ण परीक्षण अपेक्षित हो, से संबद्ध विशेष संपरीक्षण के संचालन के लिए, संपरीक्षक नियुक्त कर सकेगी और संपरीक्षण से संबंधित प्रक्रिया, आवश्यक परिवर्तन सहित ऐसे विशेष संपरीक्षण पर लागू होगी.

121-ख. **आंतरिक संपरीक्षण.**—राज्य सरकार अथवा परिषद्, परिषद् के दैनंदिन लेखा के आंतरिक संपरीक्षण हेतु उपबंध कर सकेगी."

8. मूल अधिनियम की धारा 122 के पश्चात्, निम्नलिखित नयी धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :— **नयी धारा 122-क का अंत:स्थापन.**

"122-क. **राज्य सरकार को संपरीक्षित खातों की प्रस्तुति.**— मुख्य नगरपालिका अधिकारी, अंगीकृत वित्तीय विवरण, तुलन पत्र एवं संपरीक्षक के प्रतिवेदन की प्रति, नगरपालिका द्वारा उस पर की गई कार्यवाही प्रतिवेदन के साथ राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा और इसकी प्रतियां संपरीक्षक को भी भेजेगा."

9. अध्याय 5 के पश्चात्, निम्नलिखित नया अध्याय 5-क अंत:स्थापित किया जाए, अर्थात् :— **अध्याय 5-क लोक प्रकटीकरण विधि, धारा 122-ख का अंत:स्थापन.**

अध्याय 5-क

"122-ख. **जानकारियों का लोक प्रकटन.**—

(1) प्रत्येक नगरपालिका परिषद् एवं नगर पंचायत, अपने समस्त अभिलेखों को, जो सम्यक् रूप से सूचीबद्ध और अनुक्रमणिकाबद्ध हों, ऐसी रीति तथा प्ररूप में संधारित तथा प्रकाशित करेगा, जो नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, को इस धारा के अधीन जनसामान्य हेतु अपेक्षित जानकारी प्रकट करने के लिये समर्थ बनाए..

(2) जानकारी के प्रकटन की रीति, उसकी आवर्तिता तथा रूपविधान (फार्मेट) ऐसा होगा, जैसा कि विहित किया जाए."

10. मूल अधिनियम की धारा 307 में उप-धारा (1) के खंड (ख) में, अंक "251" के पश्चात् शब्द "तथा" के स्थान पर कॉमा "," अन्त:स्थापित किया जाए तथा अंक 285 के पश्चात्, अंक एवं शब्द "तथा 339-क" अंत:स्थापित किया जाए. **अधिनियम की धारा 307 का संशोधन.**

11. मूल अधिनियम की धारा 322 में शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाए. **अधिनियम की धारा 322 का संशोधन.**

12. मूल अधिनियम की धारा 323 की उप-धारा (1) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाए. **अधिनियम की धारा 323 का संशोधन.**

**अधिनियम की धारा 331 का संशोधन.**

13. मूल अधिनियम की धारा 331 की उप-धारा (1) एवं (2) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाए.

**अधिनियम की धारा 332 का संशोधन.**

14. मूल अधिनियम की धारा 332 की उप-धारा (1) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाए.

**धाराएं 339-क, 339-ख, 339-ग, 339-घ, 339-ङ, 339-च का अंत:स्थापन.**

15. मूल अधिनियम की धारा 339-क, 339-ख, 339-ग, 339-घ, 339-ङ, 339-च में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"339-क. **कालोनी निर्माण करने वाले या भवन निर्माता का पंजीकरण.**—

(1) कोई व्यक्ति जो—

(क) कालोनी का निर्माण करने वाले कर्ता की हैसियत से नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत के क्षेत्र में, किसी भूमि को भू-खण्ड में विभाजित करने के प्रयोजन के लिये उस क्षेत्र का विकास करते हुए या विकास न करते हुए कालोनी या कालोनियों की स्थापना हाथ में लेने का आशय रखता है, ऐसे व्यक्तियों को जो इन भू-खण्डों पर आवासीय या गैर-आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की वांछा रखते हैं, क्रमश: या एक साथ अन्तरण करता है या अन्तरण करने का करार करता है; या

(ख) भवन निर्माता की हैसियत से नगरपालिका क्षेत्र या नगर पंचायत क्षेत्र में किसी भूमि पर चाहे वह उसकी हो या अन्य किसी व्यक्ति की हो, स्वतंत्र भवन या एकल भवन, प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के साथ सन्निर्माण करता है या सन्निर्मित करवाता है या विद्यमान भवन या ऐसे भवन के किसी भाग को प्रकोष्ठ (अपार्टमेन्ट) में परिवर्तित करता है या परिवर्तित करवाता है, तो उन सभी के या उनमें कुछ के अपने परिवार के सदस्यों से भिन्न अन्य व्यक्तियों को जिसमें समनुदेशिती भी सम्मिलित है, विक्रय द्वारा या अन्यथा अंतरण के प्रयोजन के लिये पंजीकरण प्रमाण पत्र प्रदान करने के लिये मुख्य नगरपालिका अधिकारी को आवेदन करेगा.

**छूट** :— छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन गठित शहरी विकास प्राधिकरण तथा छत्तीसगढ़ शासन द्वारा गठित अन्य निकायों को पंजीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त करने की अनिवार्यता से छूट होगी.

(2) उप-धारा (1) के अधीन पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र प्राप्त होने पर मुख्य नगर पालिका अधिकारी, इस निमित्त बनाए गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए, तीस दिन के भीतर या तो पंजीकरण प्रमाण पत्र जारी करेगा या जारी करने से इंकार करेगा:

*परन्तु,* यदि मुख्य नगरपालिका अधिकारी पंजीकरण प्रमाण-पत्र जारी करने से इंकार करता है तो इंकार करने के कारण आवेदक को सूचित किए जाएंगे.

*परन्तु* यह और कि, कोई अपील धारा 307 के अधीन गठित अपील समिति के समक्ष मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा पंजीकरण हेतु आवेदन के नामंजूर होने की तारीख से 30 दिनों के भीतर फाइल की जा सकेगी.

(3) राज्य सरकार को, पंजीकरण प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के लिये नियम बनाने की शक्ति होगी जिनमें आवेदन का प्ररूप, पंजीकरण के लिये फीस की रकम तथा अन्य निर्बंधन तथा शर्तें विहित की जाएंगी.

(4) प्रत्येक व्यक्ति, जिसे उप-धारा (2) के अधीन पंजीकरण प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, के क्षेत्र में एक या एक से अधिक कालोनियां स्थापित करने का पात्र होगा और उसे पृथक से प्रत्येक कालोनी के संबंध में पंजीकरण प्रमाण-पत्र के लिये आवेदन करना अपेक्षित नहीं होगा, किन्तु ऐसे व्यक्ति के लिये यह अनिवार्य होगा कि वह प्रत्येक कालोनी के संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अभिन्यास (ले-आउट) योजना का अनुमोदन तथा अन्य समस्त अनुमोदन पृथकत: अभिप्राप्त करे.

(5) कालोनी के विकास के किसी भी पहलू या कार्य या घटक की अनुज्ञा अथवा स्वीकृति प्रदान करने की शक्ति रखने वाला कोई भी अधिकारी ऐसी अनुज्ञा अथवा स्वीकृति प्रदान करने हेतु किसी व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अंतर्गत विचार नहीं करेगा, जब तक कि आवेदन इस धारा में यथा अपेक्षित मान्य पंजीयन प्रमाण-पत्र सहित न हो.

339-ख. **कालोनियों का विकास.—**

(1) धारा 339-क के अधीन प्रदान किये गये पंजीयन प्रमाण-पत्र से कालोनी निर्माता, नगरपालिका क्षेत्र या नगर पंचायत क्षेत्र जैसी भी स्थिति हो, में एक या अधिक कालोनियों का विकास हाथ में लेने के लिये इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए तथा निम्नलिखित शर्तों पर हकदार होगा :—

(क) नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत क्षेत्र की प्रत्येक आवासीय कालोनी में, कालोनी निर्माता द्वारा भूमि का कुल पंद्रह प्रतिशत क्षेत्र आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिये मुख्य नगरपालिका अधिकारी को ऐसी शर्तों पर तथा ऐसी से हस्तांतरित करना होगा, जैसा कि विहित फिया जाए.

(ख) ऐसी भूमि के संबंध में जिस पर कि नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 लागू हो, तो कालोनी निर्माता को खंड (क) के अंतर्गत यथा अपेक्षित भू-भाग मुख्य नगरपालिका अधिकारी को हस्तांतरित करना होगा.

(ग) जहां कालोनी ऐसे छोटे भू-खण्ड पर प्रस्तावित है, जिसका रकबा एक एकड़ से कम है, तो ऐसे कालोनाईजर जो खण्ड (क) में यथा अपेक्षित आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों को भूमि प्रदान नहीं करना चाहते हो, उन्हें नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा धारा 117-क की शर्तों में स्पष्ट किए गए "गरीबों की सेवा निधि" में ऐसे मान से शुल्क जमा करना होगा, जैसा कि विहित किया जाए.

(2) उप-धारा (1) के अधीन आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिये भू-भाग हस्तांतरित करने के अतिरिक्त, कालोनाइजर अपनी आवासीय कालोनी में निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को निर्धारित शर्तों पर विक्रय के लिये कम से कम दस प्रतिशत विहित आकार के पूर्ण विकसित भू-खण्ड भी आरक्षित रखेगा या सन्निर्मित आवासीय मकान/प्रकोष्ठ भवन देने का वैकल्पिक प्रस्ताव करेगा.

(3) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के लिये मकानों के विक्रय हेतु पात्र व्यक्तियों के चयन के लिये प्रक्रिया और ऐसे भू-खंड या मकानों की लागत का अवधारण ऐसा होगा, जैसा कि शासन द्वारा विहित किया जाये.

(4) कालोनी विकास हेतु अनुज्ञा मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा दी जायेगी और मुख्य नगरपालिका अधिकारी के किसी आदेश के विरुद्ध अपील राज्य सरकार को होगी.

339-ग. **अवैध कालोनी निर्माण के लिये दण्ड.—**

(1) कालोनी निर्माण करने वाला या अन्य कोई व्यक्ति, जो छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों का अतिक्रमण करके किसी भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, वह भूमि के अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है.

(2) कालोनी निर्माण करने वाला या अन्य कोई व्यक्ति, जो कालोनी स्थापित करने के उद्देश्य से, अपनी भूमि को या किसी अन्य व्यक्ति की भूमि को, इस अधिनियम या इस संबंध में बनाए गये नियमों में अन्तर्विष्ट उपबंधों को भंग करके भू-खंडों में विभाजित करता है, वह अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करता है.

(3) जो कोई अवैध व्यपवर्तन का या अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करेगा या उसके किये जाने का दुष्प्रेरण करेगा वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम एक लाख रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जायेगा और ऐसे किसी अपराध के संबंध में निर्णय पारित करने में न्यायालय, अभियुक्त को, नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, को प्रतिकर की ऐसी राशि का भुगतान करने का आदेश दे सकेगा जैसी कि वह ऐसी अवैध कालोनी के विकास के लिये उपगत होने वाली अपेक्षित राशि पर विचार कर लेने के पश्चात् निर्णय में विनिर्दिष्ट करे.

(4) जो कोई अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में कोई भवन सन्निर्मित करता है, वह अवैध सन्निर्माण का अपराध करता है.

(5) जो कोई अवैध सन्निर्माण का अपराध करेगा, वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम एक लाख रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जायेगा.

(6) प्रत्येक कालोनाइजर को सन्निर्माण हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाईयों के क्षेत्र [जिसमें कुर्सी क्षेत्र (कारपेट एरिया) भी सम्मिलित है] तथा पर्चों, विवरणिकाओं, होर्डिंग के प्ररूप में प्रकाशित अपने समस्त विज्ञापनों में कालोनी में उपलब्ध कराई जाने वाली सुविधाओं तथा ग्राहकों को दी जाने वाली समस्त संसूचनाओं के बारे में सही जानकारी प्रदर्शित करना आवश्यक होगा तथा इसके ऊपर वह उसके पंजीयन प्रमाण-पत्र के क्रमांक तथा दिनांक का सुव्यक्त रूप से उल्लेख करेगा तथा इन उपबंधों का कोई अतिक्रमण ऐसे कालोनाइजरों को उप-धारा (3) तथा उप-धारा (5) के अधीन दण्ड का भागी बनाएगा.

(7) इस धारा के प्रयोजनार्थ, किसी भी अपराध के संबंध में दायित्व संयुक्त तथा पृथक आधार पर निदेशकगण, प्रमोटर तथा वित्तीय सहायता प्रदानकर्ता का होगा.

339-घ. **भूमि के अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण के अपराध का दुष्प्रेरण करने के लिये दण्ड.**— जो कोई अवैध कालोनी निर्माण के क्षेत्र में—

(क) भवन के सन्निर्माण के लिये अभिन्यास (ले-आउट) मंजूर करने या नक्शा मंजूर करने की शक्ति रखने वाला अधिकारी होते हुए, ऐसा अभिन्यास या नक्शा मंजूर या अनुमोदित करेगा; या

(ख) विद्युत या जल प्रदाय संयोजन (कनेक्शन) मंजूर करने के लिये सक्षम प्राधिकारी या अधिकारी होते हुए, ऐसे किसी क्षेत्र में किसी भी भवन के संबंध में ऐसे संयोजन की मंजूरी देगा; या

(ग) ऐसा अधिकारी होते हुए, जिसका प्राथमिक कर्तव्य ऐसा करना हो, भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट करने का जानबूझकर लोप करेगा; या

(घ) ऐसा अधिकारी या ऐसा कर्मचारी होते हुए भी जो भूमि के अवैध व्यपवर्तन के विरुद्ध कार्यवाही करने के लिये उत्तरदायी है, कार्यवाही करने में असफल रहता है; या

(ङ) पूर्वोक्त अधिकारियों पर, ऐसी मंजूरी देने के लिये या भूमि के ऐसे अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट का लोप करने के लिये अवैध रूप से असर डालेगा, वह कारावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो न्यूनतम दस हजार रुपये तथा अधिकतम पचास हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से दण्डित किया जायेगा :

*परन्तु* खण्ड (ख) में अंतर्विष्ट कोई भी बात उन मामलों को लागू नहीं होगी, जहां मुख्य नगरपालिका अधिकारी यह प्रमाणित करता है कि अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण करने के क्षेत्र में भवन को विद्युत तथा जल प्रदाय संयोजन उपलब्ध करने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है.

339-ङ. समस्त निदेशक, संप्रवर्तक तथा वित्त पोषक (फाइनेंसर), जो अवैध कालोनी निर्माण या भूमि के अवैध व्यपवर्तन के कृत्य में ऐसे व्यक्ति के साथ सहयुक्त है, जो ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है या उसका दुष्प्रेरण करता है, ऐसे अपराध को कारित करने के लिये समान रूप से दायित्वाधीन होंगे तथा धारा 339-ग के उपबंधों के अधीन दण्डित किये जाएंगे.

339-च. **अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा ग्रहण किया जाना.—**

(1) छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, कालोनी निर्माण करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में भूखण्डों का किया गया कोई अंतरण या अंतरण का कोई करार शून्य होगा.

(2) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध ग्रहण करने के प्रयोजन के लिये स्थानीय समाचार पत्रों में तीन बार सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवायेगा. ऐसी सूचना के प्रकाशन के पश्चात् यदि किसी कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति या भू-खंड धारक से कोई आपत्ति प्राप्त होती है तो मुख्य नगरपालिका अधिकारी, द्वारा उस पर विचार किया जायेगा और यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, तो मुख्य नगरपालिका अधिकारी, ऐसी भूमि का प्रबंध ग्रहण करेगा और उस क्षेत्र की योजना बनवायेगा तथा उसे ऐसी रीति में तथा ऐसी शर्तों के अध्याधीन रहते हुए विकसित करवायेगा जैसी कि विहित की जाये.

(3) शर्तों की पूर्ति हो जाने पर आवंटिती के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह भू-खंड का विधिमान्य अंतरिती है, और भू-खंड के प्रबंधक के रूप में मुख्य नगरपालिका अधिकारी की शक्तियां समाप्त हो जायेंगी."

16. मूल अधिनियम की धारा 339-च. के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :

नयी धाराएं 339 छ, 339 ज, 339 झ का अंतःस्थापन.

"339-छ. **अवैध कालोनी निर्माण वाली भूमि का अधिहरण.—** अवैध कालोनी निर्माण के अधीन कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति का भूमि में अधिकार, हक और हित, धारा 339-ङ की उप-धारा (2) के अधीन भूमि का प्रबंध ग्रहण करने की तारीख से नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, में समस्त विल्लंगमों से मुक्त होकर अधिहृत और निहित हो जायेगा.

339-ज. **अवैध कालोनी निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही न करने के लिये दण्ड.**— मुख्य नगर पालिका अधिकारी के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक, जिसे उसके द्वारा किसी अवैध कालोनी निर्माण पर सन्निर्माण का, या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही करने में चूक करता है या तत्काल समर्थन उपलब्ध नहीं कराता है तो वह सादा कारावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रुपये तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जायेगा.

339-झ. **उपभोक्ताओं के प्रति कॉलोनी निर्माता ( कालोनाईजर ) का दायित्व.**—

(1) आवासीय कालोनी में, चाहे वह निर्मित हो चुकी हो, निर्माणाधीन हो अथवा निर्माण हेतु प्रस्तावित हो, भू-खण्ड/आवास सीधा अथवा किसी एजेंट के माध्यम से, ऐसे एजेंट को चाहे जो संज्ञा दी गई हो, विक्रय हेतु विज्ञापित करने के पूर्व, प्रत्येक कालोनाईजर द्वारा मुख्य नगरपालिका अधिकारी के समक्ष उस ब्रोशर की प्रति प्रस्तुत की जाएगी, जिसमें विक्रय हेतु प्रस्तावित भू-खंड/आवास/प्रकोष्ठ भवन का विवरण, विक्रय की शर्तें, भूमि पर कालोनाईजर का स्वामित्व, कालोनी हेतु आवश्यक विभिन्न अनुमति/अनुज्ञा प्राप्ति से संबंधित स्थिति तथा ऐसे अन्य संबंधित विवरण की जानकारी होगी.

(2) उप-धारा (1) की अपेक्षाओं का पालन न करने पर कालोनाईजर जुर्माने का दायी होगा, जिसकी गणना प्रति दिवस दोष हेतु 1,000/- रु. की दर से की जाएगी, जो न्यूनतम 25,000/- रु. के अध्याधीन होगी.

(3) क्रेता से भुगतान प्राप्त करने के पूर्व, चाहे वह सीधा प्राप्त कर रहा हो अथवा किसी एजेंट के माध्यम से, ऐसे एजेंट को चाहे जो भी संज्ञा दी गई हो, प्रत्येक कालोनाईजर क्रेता के साथ ऐसे प्ररूप में अनुबंध करेगा, जैसा कि विहित किया जाए.

(4) उप-धारा (3) की अपेक्षाओं का पालन न करने पर कालोनाईजर जुर्माने का दायी होगा, जो रु. 25,000/- तक का हो सकेगा.

(5) इस धारा के अंतर्गत मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा जिला न्यायालय में, उसके लिए विहित रीति में अपील की जा सकेगी."

**अधिनियम की धारा 345 का संशोधन.**

17. मूल अधिनियम की धारा 345 की उप-धारा (2) में शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाए.

रायपुर, दिनांक 11 मई 2011

क्रमांक 3377/117/21-अ/प्रा./छ. ग./11.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ नगरपालिका (संशोधन) अधिनियम, 2011 (क्रमांक 16 सन् 2011) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
**डी. पी. पाराशर, उप-सचिव.**

CHHATTISGARH ACT
(No. 16 of 2011)

**CHHATTISGARH MUNICIPALITIES (AMENDMENT) ACT, 2011**

**An Act further to amend the Chhattisgarh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961).**

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Sixty-second year of the Republic of India, as follows :—

**Short title, extent and commencement.**

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Municipalities (Amendment) Act, 2011.

(2) It extends to the whole State of Chhattisgarh.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

**Amendment of Section 3.**

2. (i) In Section 3 of the Chhattisgarh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961) (hereinafter referred to as the Principal Act), after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely :—

"3 (1-a) 'Balance Sheet' means the balance sheet prepared under Section 120-B."

(ii) After sub-section (5-b), the following sub-sections shall be inserted, namely :—

"(5-c) 'Colonization' means indulging, directly or indirectly, in activities aimed towards the establishment of a colony by developing lands including agricultural land by dividing the land into plots, for transfer of such plots to persons intending to construct thereon residential or non-residential or composite buildings.

(5-d) 'Colonizer' means Development Authority, constituted under the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), any Society or Co-operative Society registered by the Registrar, Firms and Societies or the Registrar, Cooperative Societies or any other registered institution which includes any such person or institution who intends to take up the work of establishment of the colony by developing that area for the purpose of dividing any land, including agricultural land, into plots or group housing and intends to transfer such plots to persons desirous of constructing residential or non-residential or joint residence for inhabitation and who is registered as colonizer by the competent authority under the Act.

(5-e) 'Colony' means an area so divided from an existing plot, with the provisions of basic services such as road, water, electricity, disposal of sewerage etc., for residents and includes construction under group housing and joint housing.

*Provided,* that such plots which are divided amongst the members of the family shall not be included in this definition. However, it shall include group housing and joint housing.

**Explanation**—Family means the family as defined in the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959."

(iii) After sub-section (10-b) the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(10-c) 'Economically Weaker Section' means the group of persons so specified by the State Government from time to time."

(iv) After sub-section (16) the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(16-a) 'Lower Income Group' means the group of persons so specified by the State Government from time to time."

(v) After sub-section (39) of section 3 of the Principal Act, the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(40) 'Year' means a financial year beginning on the first day of April of the year."

Insertion of new Sections 117-A, 117-B, 117-C, 117-D.

3. After Section 117 of the Principal Act, the following Sections shall be inserted, namely :—

"**117-A. Services to the Poor Fund.**— A separate fund to be called the "Services to the Poor Fund" shall be constituted in every Municipal Council and Nagar Panchayat to deliver services to the poor and the inhabitants of slum areas. This fund shall comprise the following—

(i) all monies raised by any rent, tax, fine, cess on any person or any property situated in slum area;

(ii) grant (s) received from the Central/State Government or any other agency for development of the slum area;

(iii) receipts under Section 339-B.

(iv) monies received from any individual or association of individuals by way of grants or gifts or deposits for services to the poor;

(v) all monies received by or on behalf of committee or any source specifically meant for this fund;

(vi) any fund that may be transferred by the Chief Municipal Officer from the Municipal Council or the Nagar Panchayat fund, as the case may be, under the specific major head of account to ensure adequate funds for meeting the purpose of this fund.

**117-B.** 'The Services to the Poor Fund' shall be maintained as a separate savings account in a Bank.

**117-C. Utilization of Services to Poor Fund.**—

(1) The fund shall be utilized to promote services for the poor and the inhabitants of the slum areas and the Municipal Council or the Nagar Panchayat, as the case may be, this shall ensure that at least—

(i) 20% of the total revenue income;

(ii) 20 % of the revenue expenditure; or

(iii) 25% of the total capital expenditure.

Whichever is most is incurred on delivery of the services to the poor and the inhabitants of slum areas per annum.

**Explanation**— For the purposes of this section "services" shall include basic environmental services, roads, primary education and health, housing, water supply, sanitation

social security and such like services. However, it shall not include establishment expenses (including salary and wages) not directly and specifically incurred for delivery of service.

**117-D.** At the end of a financial year unspent balance, if any, in 'Services to the Poor Fund' shall not lapse."

4. After Section 119 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

**Insertion of new Sections 119-A and 119-B.**

"**119-A. Maintenance of Accounts.**— The Chief Municipal Officer shall prepare and maintain the accounts of income, expenses, assets and liabilities of the council in such form and in such manner as may be prescribed in the manual prepared under section 119-B.

**119-B. Preparation of Municipal Accounting Manual.**—The State Government shall prescribe and maintain a manual to be called the Chhattisgarh Municipal Accounts Manual containing details of all financial matters and procedures relating thereto in respect of Municipal bodies."

5. After Section 120 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

**Insertion of new Sections 120-A, 120-B and 120-C.**

"**120-A. Financial Statement.**— The Chief Municipal Officer shall within four months from the date of close of the financial year, cause to prepare a financial statement containing an income and expenditure account and receipts and payments account for the financial year in respect of the Council. The form of the financial statement, and the manner in which the financial statement shall be prepared, shall be as such as may be prescribed.

**120-B. Balance Sheet.**—The Chief Municipal Officer shall, within four months from the date of the close of the financial year, cause to prepare a balance sheet of the assets and liabilities of the Council. The form of the balance sheet and the manner in which the balance sheet shall be prepared, shall be such as may be prescribed.

**120-C. Submission of Financial Statement and Balance Sheet to Auditor.**— The Chief Municipal Officer shall place the financial statement prepared under section 120-A and the balance sheet prepared under section 120-B before the house of the Council, which after examination of the same, shall adopt and remit them to the auditor as may be appointed in this behalf by the State Government."

6. After sub-section (1) of Section 121 of the Principal Act, the following new sub-sections shall be inserted, namely :—

**Insertion of new Sections 121 (1-A) and 121 (2-A).**

"**121(1-A). Power of Auditor.**— The Auditor appointed under sub-section (1) of Section 121 may :—

(a) require, by a notice, in writing, the production before him, or before any officer sub-ordinate to him, of any document which he considers necessary for the proper conduct of the audit;

(b) require, by a notice, in writing, any person accountable for, or having the custody or control of, any document, cash or article, to appear in person before him or before any officer subordinate to him;

(c) require any person so appearing before him, or before any officer sub-ordinate to him, to make or sign a declaration with respect to such documents, cash or article or to answer any question or prepare and submit any statement, and

(d) cause physical verification of any stock of articles and fixed assets and infrastructure assets in course of examination of accounts.

**121(2-A). Placing of audited accounts before the House of the Council.—** The Chief Municipal Officer shall place the audited financial statement, the balance sheet and the report of the Auditor and his comments thereon before the House of the Council."

**Insertion of new Sections 121-A and 121-B.**

7. After Section 121 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**121-A. Special Audit.—** In addition to the audit of annual accounts, the State Government or the Council may, if it thinks fit, appoint an auditor to conduct special audit pertaining to a specified item or series of items requiring thorough examination, and the procedure relating to audit shall apply mutatis mutandis to such special audit.

**121-B. Internal Audit.—**The State Government or the Council may provide for internal audit of the day to day accounts of the Council."

**Insertion of new Section 122-A.**

8. After Section 122 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**122-A. Submission of audited accounts to State Government.—** The Chief Municipal Officer shall forward the copy of adopted financial statements, balance sheet and report of the auditor to the State Government together with a report of action taken thereon by the Municipalities and shall also send copies thereof to the auditor."

**Insertion of Chapter V-A Public Disclosure Law, Sections 122-B.**

9. After Chapter V, a new Chapter V-A shall be inserted as follows, namely :—

CHAPTER V-A

"**122-B. Public Disclosure of Information.—**

(1) Every Municipal Council and the Nagar Panchayat shall maintain and publish all its records duly catalogued and indexed, in a manner and form which enables the Municipal Council or the Nagar Panchayat, as the case may be, under this section to disclose the required information to general public.

(2) The manner of disclosure of information, its periodicity and formats shall be such as may be prescribed."

**Amendment of Section 307 of the Act.**

10. In Section 307 of the Principal Act, in clause (b) of sub-section (1), after word "and" after figure 251, a comma "," shall be inserted and after figure 285, figure and word "and 339-A" shall be inserted.

**Amendment of Section 322 of the Act.**

11. In Section 322 of the Principal Act, for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

**Amendment of Section 323 of the Act.**

12. In sub-section (1) of Section 323 of the Principal Act, for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

**Amendment of Section 331 of the Act.**

13. In sub-section (1) and (2) of Section 331 of the Principal Act, for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

14. In sub-section (1) of Section 332 of the Principal Act, for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

**Amendment of Section 332 of the Act.**

15. In Section 339-A, 339-B, 339-C, 339-D, 339-E, 339-F of the Principal Act, the following shall be substituted, namely :—

**Insertion of Sections 339-A, 339-B, 339-C, 339-D, 339-E, 339-F.**

"**339-A. Registration of Colonizer or Builder.—**

(1) Any person who—

(a) As a colonizer intends to undertake the establishment of a colony or colonies in the area of Municipal Council or Nagar Panchayat for the purpose of dividing the land into plots, with or without developing the area, transfers or agrees to transfer gradually or at a time, to person desirous of settling down on those plots by constructing residential or non-residential or composite accommodation; or

(b) As a builder constructs or causes to be constructed on any land in a municipal area or Nagar Panchayat area, whether held by him or any other person, independent buildings or a single building with apartments; or converts or causes to be converted an existing building or any part of such building into apartments, for the purpose of transfer by sale or otherwise l or some of them to persons other than members of his family and includes his assignees shall apply to the Chief Municipal Officer for the grant of a Registration Certificate.

**Exemption**—Chhattisgarh Housing Board, Urban Development Authorities constituted under Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and other bodies created by the Government of Chhattisgarh shall be exempted from the requirement of obtaining Registration Certificate.

(2) On receipt of the application for registration under sub-section (1) the Chief Municipal Officer shall, subject to the rules made in this behalf, either issue or refuse to issue the Registration Certificate within thirty days :

*Provided* that if the Chief Municipal Officer refuses to issue the Registrarion Certificate, the reasons for refusal shall be intimated to the applicant.

*Provided* further that an appeal may be filed before the Appeal Committee constituted under Section 307 within 30 days from the date of rejection of application for registration by the Chief Municipal Officer.

(3) The State Government shall have power to make rules prescribing the form of application, amount of fees for registration and other terms and conditions for issue of the Registration Certificate.

(4) Every person who has been issued the Registration Certificate under sub-section (2) shall become eligible to establish one or more colonies in the area of the Municipal Council or Nagar Panchayat area, as the case may be, and shall not be required to apply for Registration Certificate in respect of every colony separately but it shall be mandatory for such person to obtain approval of layout plans and all other approvals separately from the competent authority in respect of each colony.

(5) No authority involved in grant of permission or approval of any aspect or task or component of development of colony under any law in force shall entertain an application of any person for grant of such permission or approval unless such application is accompanied by a valid Registration Certificate as required in this section.

**339-B. Development of Colonies.—**

(1) The Registration Certificate granted under Section 339-A shall entitle the colonizer to undertake the development of one or more colonies in the Municipal area or the Nagar Panchayat area, as the case may be, subject to the provisions of this Act, and on the following conditions :—

(a) In every residential colony in the Municipal Council or Nagar Panchayat area, out of the total area fifteen percent of the land shall have to be transferred by the colonizer to the Chief Municipal Officer for economically weaker sections on such terms and in such manner as may be prescribed.

(b) In respect of land on which the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 was applicable, the colonizer shall have to transfer land to the Chief Municipal Officer as required under clause (a).

(c) Where the colony is proposed on a small piece of land the area of which is less than one acre, such colonizer who dose not wish to provide land for economically weaker sections as required in clause (a) shall deposit into the "Service to Poor Fund" of the Municipal Council or the Nagar Panchayat area, as the case may be, opened in terms of Section 117-A, fee at such rate as may be prescribed.

(2) In addition to transferring land for economically weaker sections under sub-section (1), the colonizer shall also reserve at least ten percent fully developed plots of the prescribed size or in alternate offer, constructed houses/flats of the prescribed size in his residential colony for sale to persons belonging to lower income group on terms as may be prescribed.

(3) For sale of houses to the economically weaker sections and the lower income group, the procedure for selection of eligible persons and the determination of the cost of such plots or houses shall be as may be prescribed by the Government.

(4) Permission to develop colony shall be given by the Chief Municipal Officer and appeal against any order of the Chief Municipal Officer shall lie before the Government.

**339-C. Punishment for Illegal Colonization.—**

(1) A colonizer or other person who, in contravention of the provisions of Section 172 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) and the Rules framed thereunder diverts the land or part thereof, commits an offence of illegal diversion of land.

(2) A colonizer or other person who divides his lands into plots or the land of any other person with the object of establishing a colony in violation of the provisions contained in this Act or the rules framed in this regard, commits an offence of illegal colonization.

(3) Whoever commits or abets the commission of an offence of illegal

diversion or illegal colonization shall be punished with imprisonment of not less than three years and not more than seven years and with a minimum fine of one lac rupees; and the court may in passing the judgment in respect of any such offence order the accused to pay to the Municipal Council or the Nagar Panchayat, as the case may be, such amount of compensation as specified in the judgment, taking into consideration the amount required to be incurred towards the development of such illegal colony.

(4) Whoever constructs a building in an area of illegal diversion or illegal colonization commits an offence of illegal construction.

(5) Whoever commits an offence of illegal construction shall be punished with imprisonment of not less than three years and not more than seven years and with a minimum fine of one lac rupees.

(6) It shall be incumbent upon every colonizer to display correct information about the area (including the carpet area) of the housing units proposed for construction and facilities to be provided in a colony in all its advertisements published in the form of pamphlets, brochures, hoardings and in all communication to customers and shall explicitly mention the number and date of his Registration Certificate over it, and any violation of these provisions shall make such colonizer liable for punishment under sub-section (3) and sub-section (5).

(7) For the purposes of this Section, the liability in respect of any offence shall rest jointly and severally upon the directors, promoter (s) and financiers.

**339-D. Punishment for abetment of the offence of illegal diversion of land or illegal colonization.**— Whoever in the area of illegal colonization—

(a) Being an officer having power to sanction layout or sanction a map for the construction of a building grants sanction or approves such layout or the map ; or

(b) Being an officer or the authority competent to sanction electrical or water supply connection grants such sanction with respect to the building in such area; or

(c) Being an officer under a primary duty to do so knowingly omits to report illegal diversion of land, or

(d) Being an officer or an employee responsible to take action against the illegal diversion of land, fails to take action; or

(e) Illegally influences the officers aforesaid in granting such sanction or in omitting to make a report of such illegal diversion of land, shall be punishable with imprisonment which may extend to three years or with a minimum fine of rupees ten thousand which may extend to rupees fifty thousand or with both :

*Provided* that nothing contained in clause (b) shall apply to cases where the Chief Municipal Officer certifies that in public interest there is no objection to provide electrical and water supply connection to the building in the area of illegal diversion or illegal colonization.

**339-E.** All the directors, promoters and financiers associated in the act of illegal colonization or illegal diversion of land along with the person who commits or abets the commission of an offence of such illegal colonization or illegal diversion shall be held equally liable of committing such an offence and shall be punished under the provisions of Section 339-C.

**339-F. Chief Municipal Officer to take over the management of the land of Illegal Colonization.—**

(1) Notwithstanding anything contained in the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) the transfer or agreement to transfer of plots made by a colonizer, in an area of illegal diversion or illegal colonization shall be void.

(2) The Chief Municipal Officer shall cause to be published a public notice three times in the local newspapers for the purpose of taking over the management of land of illegal colonization. After the publication of such notice if any objection is received from the colonizer or the plot holder, it shall be considered by the Chief Municipal Officer, and, if no objection is received then the Chief Municipal Officer shall take over the management of such land and cause the area to be planned and developed in such manner and subject to such conditions as may be prescribed.

(3) The allottee shall on fulfillment of the conditions be deemed to be a valid transferee of the plot, and the power of the Chief Municipal Officer as manager of the plot shall come to an end."

**Insertion of new Sections 339-G, 339-H, 339-I.**

16. After Section 339-F of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

**"339-G. Forfeiture of the land involved in illegal colonization.—** The right, title and interest of the colonizer in the land under illegal colonization, shall upon and from the date of taking over management of the land under sub-section (2) of Section 339-E stand forfited and vested in the Municipal Council or the Nagar Panchayat, as the case may be, free from all encumbrances.

**339-H. Punishment for not taking action against illegal colonization.—**Any officer or servant subordinate to the Chief Municipal Officer who has been authorized by him either to inspect, report, stop or to remove any construction on illegal colonization knowingly omits to take action against such illegal colonization or construction therein, forthwith does not provide support, shall be punished with simple imprisonment which may extend to three years or with fine which may extend to ten thousand rupees or with both.

**339-I. Colonizer's Responsibility Towards Consumers.—**

(1) Every colonizer, before advertising, whether directly or through an agent by whatever name called, for sale of plots/houses in a residential colony whether constructed, under construction or proposed to be constructed, shall file with the Chief Municipal Officer a copy of the Brochure containing details of the plot/house/flat offered for sale, the terms of sale, the colonizer's title to the land, status regarding statutory permissions/consents required for the colony and such other relevant details.

(2) Failure to comply with the requirement under sub-section (1) shall render the colonizer liable for fine which shall be computed at the rate of Rs. 1000/- for every day of default, subject to a minimum fine of Rs. 25,000/-

(3) Every colonizer, before receiving either directly or through an agent by whatever name called, payment from a buyer, shall execute, in the form as may be prescribed, an agreement with the buyer.

(4) Failure to comply with the requirement under sub-section (3) shall render the colonizer liable for fine which may extend up to Rs. 25,000/-.

(5) A person aggrieved by any order of the Chief Municipal Officer passed under this Section may appeal to the District Court in the manner prescribed therefor."

**Amendment of Section 345 of the Act.**

17. In sub-section (2) of Section 345 of the Principal Act, for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.